

## Bydlení – jak evaluovat udržitelný rozvoj?

### *Housing Quality Indicators in Sustainable Development*

**David Tichý, Michal Kohout, Nikola Karabcová, Jitka Boušková**

#### **Abstract:**

The article aims to show how the methodological manual of sustainable development assessment in the field of housing including its structure, content, and the proposed forms of assessment were put together. The resulting document is intended to serve as a relatively simple tool helping the municipalities to analyse the complex issues of housing and to examine the scope of their commitment to this field, without neglecting or duly emphasising any of the four fundamental aspects of sustainable housing, i.e. the economic, environmental, social and cultural. Such manual has not been available in the Czech Republic as yet.

The manual is to be applicable to different types of municipalities based on their administrative area and size. Each indicator represents a certain scope of phenomena which can be narrowed, broadened or deepened to correspond with the needs of the given municipality. It has been devised so as not to demand new sources of information and planning tools, but to work with those that are either mandated under existing rules and regulations or recommended within other planning objectives. The evaluation method is conceived as a self-assessment. The indicators outline the basic problem areas that can be further elaborated by the municipality.

The evaluation system is derived from national and international documents, political declarations and conventions (e.g. the UN Geneva Charter or the Life Quality Indicators in Housing) and from reference evaluation systems and methodologies. The document has been continuously consulted with the cooperating municipality and with the client in order to reflect the current needs and capacities of municipalities in the Czech Republic. It is being tested in municipalities that have expressed the interest in the manual, want to participate in developing the areas of housing as well as make informed decisions with regard to this relevant field.

#### **Keywords:**

sustainable development; housing; indicators; housing policy; strategy; healthy cities

TICHÝ, David, KOHOUT, Michal, KARABCOVÁ, Nikola, BOUŠKOVÁ, Jitka (2020). Bydlení – jak evaluovat udržitelný rozvoj?. In: KUGL, Jiří, ed. *Člověk, stavba a územní plánování* 14. ČVUT v Praze, Fakulta stavební. pp. 211–228. ISBN 978-80-01-06893-9. ISSN 2336-7687.

Článek je licencován pod licencí Creative Commons BY-NC-ND 4.0 (Uveďte autora-Neužívejte komerčně-Nezpracovávejte 4.0 Mezinárodní). Licenční podmínky: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.cs>

## 1 Úvod

Počátkem roku 2020 byla ve spolupráci Centra kvality bydlení a Národní sítě zdravých měst (NSZM) dokončena – první svého druhu v ČR – pilotní verze metodické příručky hodnotící udržitelný rozvoj obcí v oblasti bydlení. Cílem bylo připravit pro obce nástroj, pomocí kterého mohou relativně jednoduchým způsobem zanalyzovat komplexní problematiku bydlení a prověřit úroveň své péče o tuto oblast, aniž by byla opomenuta či neadekvátně vyzdvihnuta některá ze čtyř základních rovin udržitelného bydlení, tj. sféra ekonomická, environmentální, sociální a kulturní. Dokument byl připraven na základě poptávky obcí sdružených v NSZM, které hodnotí svůj udržitelný rozvoj ve všech jeho oblastech dle požadavků místní agendy MA 21 (CENIA, 2017), ale nemají k dispozici metodiku, která by byla zaměřena pouze na oblast bydlení. A právě bydlení, ve všech jeho souvislostech, přitom představuje klíčovou oblast ovlivňující zásadním způsobem kvalitu života v obci. Pro tvorbu příručky jsme byli osloveni na základě naší dlouhodobé expertní zkušenosti v oblasti bydlení, která se týká nejen zpracování různých metodik a výzkumu v této oblasti, ale také strategických či legislativních dokumentů, zpracovávání územně plánovací dokumentace, projektů bydlení samotného i poradenské činnosti v mezinárodním kontextu.

Cílem bylo připravit přehledný a přitom komplexní dokument sloužící jako vodítko při nastavování vlastní obecní politiky bydlení, která by současně koordinovala různorodé stávající plánovací nástroje do jednoho vyváženého celku a pracovala přitom s konkrétními v praxi uplatnitelnými kroky. Jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje jsou rozděleny do podrobnějších témat, u kterých mohou obce zhodnotit, jaký mají o daném tématu přehled, i míru jejich naplnění v konkrétních doporučeních, a to jak v krátkodobém, tak i dlouhodobém horizontu. Hodnocení je nastaveno tak, aby jednotlivé obce mohly postupovat podle vlastních možností a vedle monitorování stavu bydlení současně našly vodítko, jak konkrétně upravovat související politiky. Vedle omezení formálních kroků se tak oblast bydlení významně propojuje se správou souvisejících agend.

Článek představuje strukturu zpracované metodické příručky, zasazuje ji do kontextu problematiky udržitelného rozvoje v místním i mezinárodním kontextu a současně odkazuje k návaznostem na stávající dílčí metodiky a způsob evaluace. V úvodu jsou představeny rešerše dvou typů dokumentů: obecnějších, představujících principy udržitelného rozvoje, a konkrétnějších evaluačních metodik zaměřujících se na hodnocení kvality vystavěného prostředí. Následuje vyhodnocení rešerší a metodický postup zpracování příručky. Hlavní část popisuje výsledný dokument včetně jeho oblastí a témat. Závěr je věnován diskusi nad připraveným dokumentem a celkovému shrnutí. V článku jsou také použity vybrané části představovaného dokumentu *Jak hodnotit udržitelnost bydlení* (TICHÝ, 2020).

## 2 Mezinárodní kontext řešené problematiky

V obecné rovině vychází metodická příručka z Cílů udržitelného rozvoje (OSN, 2015), jejichž historie sahá do roku 1992, kdy v kontextu dlouhodobého hledání nových východisek celosvětového rozvoje došlo k přijetí Agendy MA 21 (CENIA, 2017). Hledání globální dohody o udržitelném rozvoji vedlo postupně k přijetí dalších dokumentů, jako například *Millennium Declaration (UN, 2000) nebo The Johannesburg Declaration (UN, 2002), které se postupně staly podkladem pro přijetí Agendy 2030 o udržitelném rozvoji (UN, 2015)* (OSN, 2015). Ta je členěna na 17 oblastí, bydlení je ale věnována pozornost jen odděleně, vždy v souvislosti s nosným tématem dané oblasti. Koordinovat je tak lze poměrně obtížně. Otázkám bydlení je přitom ve světě věnována podobná pozornost od roku 1978, kdy byla v rámci OSN založena agentura UN-Habitat (UN, 2016), a právě třetí konference Habitat III, která se konala v roce 2016 v ekvádorském Quitu, se věnovala

skloubení otázek bydlení a udržitelného rozvoje. V tomto směru navázala na klíčový dokument Ženevská charta udržitelného bydlení (UNECE, 2015), jež definuje základní rámec udržitelného rozvoje v oblasti bydlení. Z pohledu zástupců municipalit patří mezi zásadní dokumenty Lipská charta o udržitelných evropských městech (EU, 2007) a Nová Lipská charta, která představuje soubor strategických zásad řádné správy měst, jenž poskytuje rámec pro koordinaci městské politiky v Evropě po roce 2020 (EU, 2020).

Implementace deklarovaných a vydefinovaných cílů a témat do konkrétního prostředí jednotlivých měst ve výše uvedených dokumentech představuje další krok, kterému se obvykle věnují týmy řešitelů pro specifické oblasti bez jejich vzájemné koordinace. Komplexní pohled směřování udržitelného rozvoje měst je proto často spojen se širokým spektrem témat (KHALID, 2020), jejichž indikace a následná implementace nutně vytváří velmi komplikovaný systém indikátorů. Z tohoto důvodu vznikají globální certifikační systémy (POLITI, 2016), jejichž srovnání ukazuje na důležitost pouze vybraných indikátorových skupin zaměřujících se na kvalitu návrhu vnějšího prostředí, energii a kvalitu vnitřního prostředí (SHARIFI, 2013), (CRAWLEY, 1999). V lokálním kontextu navíc dochází k dalšímu podrobnějšímu stanovení jednotlivých indikátorů, jejichž formulace a aplikace by měla reflektovat dané legislativní a společensko-kulturní podmínky konkrétního místa. Podobné zkušenosti lze sledovat u různých metodik udržitelného rozvoje v jednotlivých státech i v rámci jejich porovnání (TUPENAITE, 2017).

Z těchto důvodů byly dále zkoumány nejen základní dokumenty udržitelného rozvoje EU a OSN, ale také konkrétní evaluační systémy kvality bydlení z různých evropských zemí, které slouží jednotlivým městům, ale i např. projektantům při stanovení a realizaci projektů a strategií udržitelného a především kvalitního bydlení. Cílem bylo vytvoření relativně jednoduchého a přitom vyváženého systému hodnocení, koordinujícího jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje podle holistického principu (GOLUBCHIKOV, 2012).

### 2.1 Dokumenty udržitelného rozvoje

Prvním typem podrobněji sledovaných dokumentů, které se staly hlavním vodítkem při sestavování metodické příručky, byly obecné deklarace či agendy zaměřené na komplexní popis či ověřování principů udržitelného rozvoje.

#### 2.1.1 Ženevská charta udržitelného bydlení

Komplexně se otázkám udržitelného bydlení věnuje především Ženevská charta udržitelného bydlení (UNECE, 2015), jež představuje právně nezávazný dokument, jehož cílem je podpořit státy na cestě k důstojnému, přiměřenému, dostupnému a zdravému bydlení. V jejím obsahu jsou na základě uvedených výzev udržitelného bydlení představeny cíle, rámec a principy Charty, především ale hlavní směry (činnosti a opatření) na podporu udržitelného bydlení, které popisují konkrétní úkoly pro jednotlivé oblasti.

Dokument představuje jednotlivá opatření naplňující daná kritéria ve čtyřech vzájemně se ovlivňujících pilířích. V environmentálním pilíři se věnuje především energetické náročnosti, šetrnosti k životnímu prostředí, zelené infrastruktuře, ale také zdravému bydlení či kvalitě vystavěného prostředí v kontextu jeho formy či kvalitní architektury. V ekonomické oblasti Charta zmiňuje skutečnost, že bydlení nejenže uspokojuje lidské potřeby, ale je i významným faktorem každé národní ekonomiky, a tedy i její udržitelnosti. Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v rámci Charty zastoupen tématy sociálního začleňování a participace. Klade přitom důraz na vztah bydlení a občanské společnosti i jeho vliv na konkrétní formy sociálního začleňování, na úroveň veřejné zdraví, společenskou transparentnost i etiku. Vedle tří standardních pilířů udržitelného rozvoje zavádí Charta pro oblast bydlení čtvrtý pilíř kulturní přiměřenosti, zohledňující otázky kulturní integrity, společenských aktivit a hodnot, a emocionální pohody.

Charta sama ovšem vymezuje jen základní koordinační rámec udržitelného rozvoje. S ohledem na specifika bydlení nepojmenovává konkrétní parametry či způsoby hodnocení udržitelnosti. Přesto představuje nejvýznamnější dokument vzájemně koordinující všechny části udržitelného rozvoje v oblasti bydlení.

### 2.1.2 Agenda MA 21

Řada obcí v ČR se aktivně věnuje uplatňování tzv. Agendy MA 21 (CENIA, 2017). Jde o státem garantovaný program podpory udržitelného rozvoje obcí a regionů. Agenda je členěna na deset významných oblastí udržitelného rozvoje, přičemž bydlení není přímo obsaženo v žádné z nich. Relevantní strategické dokumenty (Zásady urbánní politiky, Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020, Koncepce bydlení České republiky do roku 2020, Politika architektury a stavební kultury ČR ad.) s termínem udržitelné bydlení také nepracují. Ani Strategický rámec Česká republika 2030 tento termín neužívá, zabývá se pouze různými aspekty bydlení dostupného a důstojného. Přesto lze v těchto materiálech identifikovat množství vazeb na principy udržitelného bydlení (ADAMEC, 2019).

### 2.1.3 Metodika hodnocení udržitelných měst

Je metodikou věnující se udržitelnosti v oblasti bydlení, která „přináší podrobný popis evaluace za pomoci tzv. Auditů udržitelného rozvoje. Audit je zaměřen na 10 základních témat rozvoje města v souladu s mezinárodními Aalborskými závazky (AALBORG, 2004). Audit hodnotí stav a trendy ve sledovaných tématech s ohledem na dlouhodobý udržitelný rozvoj města. Metodika byla vytvořena jako nástroj zejména pro realizátory metody místní Agenda 21 (MA21) v České republice.“ (JANOŠKOVÁ, 2017)

Jelikož je tato metodika určena municipalitám sdruženým v NSZM, tedy zadavatele metodické příručky *Jak hodnotit udržitelnost bydlení* (TICHÝ, 2020), byly její principy porovnávány především s touto metodikou. Pro municipalitu představuje tato metodika srozumitelný dokument, který je využíván jak v praxi municipalit, tak pro porovnání výsledků napříč obcemi v rámci Národní sítě zdravých měst.

Evaluace probíhá formou dotazníku s otázkami a indikátory, je prováděn samotnými obcemi systémem pětistupňového bodového sebehodnocení ve škále (+2 body, +1 bod, 0 bodů, -1 bod a -2 body) a následně oponován/potvrzen oponentním posudkem týmu expertů. Hodnocení následně provádí experti MA21, koordinovaní Ministerstvem životního prostředí a Agenturou CENIA.

### 2.1.4 Indikátory kvality života v oblasti bydlení

V roce 2016 zahájil Úřad vlády České republiky projekt stanovení indikátorů kvality života, který byl členěn na 11 podoblastí, přičemž jednou z nich bylo i bydlení. Hlavním cílem projektu bylo vysvětlit a obhájit koncepci sledování kvality života jako kritéria hodnocení stavu společnosti a potažmo i jako jednoho z vodítek pro politické rozhodování (MAUSSEN, 2018). Projekt navrhuje sledovat vývoj kvality života v oblasti bydlení prostřednictvím 15 indikátorů, z nichž většina vychází z výběrového zjišťování ČSÚ v rámci celoevropského šetření EU SILC (CZSO, 2019). To umožňuje porovnávat situaci a vývoj v rámci celého EU. Indikátory jsou stanoveny na principu tří základních pilířů udržitelného rozvoje. Jedná se o první pokus stanovení indikátorů kvality bydlení v českém prostředí. Dokument ale představuje pouze výčet indikátorů bez vazby na jejich praktické naplňování či cílového uživatele.

Význam tohoto dokumentu spočívá v jeho šíři témat, která se s kvalitou bydlení pojí. Na jeho vzniku se podíleli odborníci z různých oblastí, i proto se stal jedním ze základních dokumentů, na který bylo v metodické příručce navazováno. V tabulce níže jsou, z důvodu názornosti příkladu, výsledné indikátory uvedeny.

Indikátor	Definice
Počet obecních nájemních bytů	Počet bytů ve vlastnictví obcí s více než 1000 obyvateli
Domácnosti v nájemním bydlení	Podíl domácností žijících v nájemním bydlení na všech domácnostech
Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení	Podíl domácností, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých čistých disponibilních příjmů
Podíl domácností v nájemním bydlení s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení	Podíl domácností žijících v nájemním bydlení, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých čistých disponibilních příjmů, na všech domácnostech
Celkový objem aktivních úvěrů na bydlení	Celkový objem úvěrů na bydlení: úvěry ze stavebního spoření, hypoteční úvěry domácnostem
Poměr úvěrů na bydlení na HDP	Poměr celkového objemu úvěrů na bydlení (úvěry ze stavebního spoření, hypoteční úvěry domácnostem) na HDP
Domácnosti v závadném bydlení	Podíl domácností, které žijí v závadném bydlení (neschopnost udržet v zimě teplo v bytě, závady střechy, oken, plísňe apod.)
Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení	Podíl osob, které jsou se svým bydlením nespokojené (hodnoty 0-3)
Průměrná spotřeba energie na m <sup>2</sup> bytu	Průměrná celková dodaná energie na vstupu do budovy na plochu bytů ročně
Podíl nově postavených bytů v obcích bez dostupných veřejných služeb	Podíl nově postavených bytů v obcích, které nemají zajištěné vybrané veřejné služby (dopravní obslužnost železniční dopravou, mateřská škola, úplná základní škola, ordinace praktického lékaře) nebo mají méně než 500 ob.
Počet osob bez střechy	Počet osob v bytové nouzi spadajících do kategorie ETHOS „bez střechy“ (osoby přežívající venku a osoby v noclehárně)
Počet osob bez bytu	Počet osob v bytové nouzi spadajících do kategorie ETHOS „bez bytu“ (osoby v ubytovně pro bezdomovce, pobytových zařízeních pro ženy, ubytovnách pro migranty, osoby před opuštěním instituce a uživatelé dlouhodobější podpory – typicky v azylovém domě)
Podíl bytů přístupných pro osoby se zdravotním postižením	Podíl bytů, které jsou přístupny pro osoby se zdravotním postižením (zcela bezbariérové byty nebo byty s omezenými bariérami)
Sociální segregace	Celkový podíl (zranitelných) obyvatel žijících v segregovaných lokalitách
Průměrná doba dojíždění do zaměstnání	Průměrná doba strávená vyjíždkou a dojíždkou do/ze zaměstnání a do/ze škol týdně

tab. 1 – Tabulka indikátorů pro oblast bydlení (Indikátory kvality života) (MAUSSEN, 2018)

## 2.2 Evaluační systémy kvality bydlení

Druhým hlavním zdrojem pro koncipování metodické příručky byly zahraniční metodiky, jejichž smyslem je přinést konkrétní rady a postupy, jak zvýšit obecnou kvalitu a dlouhodobou udržitelnost prostředí, jak se zorientovat v konkrétních plánovacích situacích a jak učinit naše bydlení celkově kvalitnějším. Každý z uvedených dokumentů přitom využívá jiný systém hodnocení. Výběr dokumentů, vhodných pro podrobnější rozpracování rešerše, byl proveden na základě vlastního dlouhodobého sledování systémů kvality bydlení v evropském kontextu. K výběru byly využity i poznatky z výzkumu Analýzy typologických a stavebně technických standardů pro potřeby zákona o sociálním bydlení (KOHOUT, 2014) a výzkumu Osnova modelů bydlení (KOHOUT, 2015).

### 2.2.1 4-Säulen Modell (WOHNFONDS WIEN, 2019)

Čtyřpilířový evaluační systém slouží městu Vídeň při výběru nevhodnějších projektů v rámci veřejných soutěží a dotačních řízení. Systém hodnotí, zda projekt z hlediska kvality odpovídá podmínkám finanční podpory. Hodnocení probíhá ve čtyřech pilířích: sociální udržitelnost, architektura, ekologie a ekonomika. Tato skladba je tak principiálně shodná se strukturou Ženevské charty udržitelného bydlení, místo kulturního pilíře je zde kladen důraz na samotnou architekturu staveb.

V rámci každého pilíře může žadatel o dotaci získat maximálně 11 bodů (celkem tedy 44). Na základě celkového hodnocení je pak projekt zařazen do jedné z kategorií kvality. Podmínkou získání dotace je dosažení hranice 28 bodů.

### 2.2.2 Building for life – The sign of a good place to live (BIRBECK, 2015)

Jedná se o vládou schválený dokument hodnotící standardy kvalitního bydlení v měřítku domů i lokalit. Slouží místním komunitám, úřadům i developerům jako určitý průvodce při tvorbě kvalitního obytného prostředí. Od roku 2012 odpovídá i požadavkům rámce Národní strategie plánování a slouží nejen jako vodítko tvorby bydlení, ale soustředí se na definování principů tvorby komunity, sousedství a celkového prostředí.

Jedná se o principiálně jednoduchý evaluační nástroj, který byl vyvíjen několik let a byl průběžně upravován podle analyzovaných potřeb a zkušeností s jeho používáním. Je členěn do tří oblastí (integrace do sousedství, tvorba místa, ulice a domov) s 12 základními otázkami, ke kterým jsou doplněna adekvátní doporučení. Každé téma je popsáno v rozsahu jedné stránky včetně přidaného referenčního obrázku dobré praxe, čímž je docílena jednoduchost a velká přehlednost.

Otázky jsou proto navrženy tak, aby pomohly strukturovat diskusi mezi místními komunitami, úřady, developery a ostatními zájemci v území. Všem zároveň slouží pro poměrně rychlé zhodnocení stavebního záměru nebo realizace. Pro tento účel je zde využíván princip semaforu (zelená, žlutá, červená), při dosažení „9 zelených“ je posuzovaný projekt akreditován značkou kvality „Built for life“.

### 2.2.3 Design and Quality Standards (HCA, 2007)

Systém Design and Quality Standards hodnotí projekty z hlediska kvality využívala dnes již transformací zaniklá britská vládní Agentura pro bydlení a společenství (HCA – Homes and Communities Agency) (HCA, 2020) k zajištění minimálního standardu projektů dotovaného bydlení. Hodnocení spočívalo ve stanovení tzv. grantového indexu. Každý projekt dotovaného bydlení musel splňovat minimální standardy, avšak vyšší hodnocení v rámci grantového indexu sloužilo dalšímu porovnávání nabízených grantových projektů a výběru toho nejvyššího. HCA si vybíralo financované projekty na základě těchto kritérií: hodnota (celková výše dotace na jednotku a ubytovatelnou osobu), kvalita (posuzována skrze Standardy designu a kvality), proveditelnost a soulad s politikou bydlení (národní, regionální i lokální).

Hodnocení se skládalo ze základních standardů (Core Standards) a doplňkových standardů (Additional Standards). Metodika hodnotila projekty v rámci kvality na základě

tří kategorií. Každá kategorie byla posuzována jinou metodou hodnocení. V rámci každé kategorie byl stanoven požadovaný minimální standard. Hlavními tématy byly: vnitřní prostředí, udržitelnost a vnější prostředí. V těchto částech se externě odkazují na jiné hodnotící systémy a říkají, na co mají být použity a jakého min. výsledku má být dosaženo.

### 2.2.4 Certifikace Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh, 2019)

Systém hodnocení udržitelného bydlení popisuje aspekty udržitelnosti v novém bydlení (pouze pro novostavby) v pěti oblastech: kvalita bydlení, technická kvalita, ekologická kvalita, ekonomická kvalita a kvalita procesu. V rámci každé oblasti jsou stanoveny sledované indikátory i metoda a podrobný postup jejich hodnocení. Cílem je zajistit udržitelnost i kvalitu transparentním způsobem v souladu s ekologickými, sociálními, ekonomickými a kulturními aspekty.

Hodnotící kritéria jsou posuzována v systému kontroly a úplnosti plnění jednotlivých bodů a jsou zakončena certifikátem s „pečetí kvality“. Hodnocení provádí „koordinátor udržitelnosti“ a následně kontroluje „auditor shody“. Účast pro hodnocení je dobrovolná, certifikát slouží jako značka kvality.

Tento německý systém hodnocení indikátorů probíhá pomocí dvou metod:

1. Certifikace (3 stupně)
  - splňuje (dosahuje potřebného minima),
  - přesahuje (přesahuje minimum),
  - vysoce přesahuje (v rámci daného indikátoru dosáhl projekt nadstandardu)
2. Popisné hodnocení
  - V rámci každého indikátoru je posuzováno, zda projekt dosáhl potřebného standardu (je nutné splnit každý indikátor).

Celkově se jedná o velmi podrobný způsob hodnocení staveb založený na posuzování technické kvality staveb, ekologické a ekonomické kvality, ale i celkové kvality bydlení a procesu výstavby. Principiálně je spojený s ekologickými a přírodě šetrnými řešeními.

## 3 Metodika práce

### 3.1 Vyhodnocení rešeršní části

Vyhodnocení zkoumaných dokumentů ukázalo, že se buď zaměřují na udržitelný rozvoj v oblasti bydlení v obecné rovině, tj. bez konkrétních indikátorů, možnosti jejich uplatnění a praktickou koordinaci, nebo se věnují určitému tématu bez koordinace s ostatními oblastmi udržitelného rozvoje, ač to mnohdy deklarují. Obdobně se chovají i zkoumané zahraniční evaluační metodiky zaměřené většinou na zjišťování kvality vystavěného prostředí nově vznikajících projektů. Jejich struktura i způsoby evaluace se soustředí na kvalitativní formu posuzování, což s sebou při uplatnění příkladů dobré praxe často nese nutnost zjednodušovat ve jménu vyšší srozumitelnosti.

Ani jeden ze zkoumaných tuzemských materiálů nepředstavuje metodiku propojující principy udržitelného rozvoje v oblasti bydlení s praktickými návody a indikátory jejich hodnocení, u zahraničních se jedná o specificky zaměřené, jež jsou obvykle navázány na místní podmínky a kontext.

### 3.2 Principy metodické příručky Jak hodnotit udržitelnost bydlení

Na základě vyhodnocení možných nastavení byla spolu se zadavatelem a spolupracující municipalitou (město Benešov) zvolena jako výchozí rámec struktura Ženevské charty udržitelného bydlení (UNECE, 2015). Hlavním principem se tak stalo

vyvážené a koordinované hodnocení ve všech čtyřech oblastech udržitelného bydlení. V návaznosti na tyto čtyři pilíře byly, ve spojení s vyhodnocením rešeršní části, postupně stanoveny další podoblasti a hodnotící témata, která se jejich průběžným ověřováním postupně zúžila do dvanácti hlavních témat.

Samotné hodnocení udržitelného bydlení bylo nastaveno tak, aby vycházelo z potřeb jednotlivých obcí a současně navazovalo na strategické národní dokumenty a stávající evaluační systémy či jiné metodiky, které mnohdy již obce samostatně využívají. Na základě zkušeností jak zadavatele, naší jako zpracovatele, tak i referenčních obcí byly ke konkrétním opatřením nejdříve prověřeny a dle výběru následně navázány ty stávající dokumenty či metodiky, které metodicky rozvíjejí všechna témata v metodické příručce uvedené s cílem v koordinované rovině vytvořit provázaný systém bez nutnosti získávání nových informačních zdrojů. V tomto směru byly do příručky integrovány ty zdroje a nástroje, které jsou buď vyžadovány v rámci existujících předpisů (např. regulace v územně plánovací dokumentaci), či jsou doporučeny pro plnění či ověřování dílčích plánovacích cílů (např. cíle snižování energetické náročnosti zástavby). Výběr těchto nástrojů byl proveden ve spolupráci se zadavatelem (NSZM) na základě rozboru jednotlivých témat ve všech čtyřech pilířích udržitelného rozvoje, který sledoval především přímou návaznost konkrétního tématu na určitou část existujících metodik. Spojení hodnotících témat s těmito nástroji či metodikami rozšiřuje možnosti i schopnosti municipalit daná témata rozvíjet do podrobnějších strategií nebo zároveň pomocí nich činit poučená rozhodnutí.

V zájmu celkové přehlednosti, jednoduchosti a provázanosti se stávajícími dokumenty jsme se v popisu jednotlivých témat inspirovali především zahraničními evaluačními metodikami, které využívají principy kvalitativního hodnocení zaměřené na konkrétní praktické dopady. Pro udržení soudržnosti materiálu, přehlednosti jeho formy i funkčnosti obsahu jednotlivých témat byly hned z počátku nastaveny základní principy, které metodika měla splňovat (například přehlednost, jednoduchost, provázanost, akceschopnost apod.).

### 3.3 Nastavení evaluace

Hodnocení jednotlivých témat metodické příručky je klíčové pro její optimální nastavení a především pro výsledné vyhodnocení, podle kterého by obce měly získat nejen celkový přehled o stavu bydlení na vlastním území, ale i podklad pro nastavení a realizaci vlastní politiky bydlení. V principu šlo o porovnání různých evaluačních systémů využívaných v zahraničních i tuzemských metodikách pro jednotlivé oblasti a témata tak, aby výsledný způsob hodnocení pro rozdílné oblasti byl vyvážený a pochopitelný. Způsob evaluace by neměl municipality zatěžovat, ale spíše jednoduchým způsobem informovat o stavu řešené problematiky a motivovat k případným úpravám či odlišnému nastavení a aplikaci vlastní politiky bydlení.

### 3.4 Postup práce a projednání

Práce na metodické příručce postupovala v několika fázích. Nejdříve byly ve spolupráci se zadavatelem (Národní síť zdravých měst) a referenční municipalitou (město Benešov) zjištěny a připraveny požadavky na obsah dokumentu. Po zpracování a vyhodnocení rešeršní části byl připraven první hrubopis dokumentu, který byl následně připomínkován jak zadavatelem, tak i referenční municipalitou, zároveň proběhl společný workshop spolupracujících municipalit, na jehož základě byly v dokumentu upraveny některé části tak, aby vyhovovaly reálnému fungování v obcích. Jako jedna z důležitých oblastí dokumentu byla doplněna a upravena část popisující získávání informací a analytických dat k jednotlivým opatřením.

Po zapracování všech připomínek byl vydán druhý hrubopis dokumentu, který byl zpřístupněn všem obcím, z nichž dalším dvěma byl předán k pilotnímu ověření. To by

mělo ukázat, jak municipality dokumentu rozumí, jak s ním dokáží pracovat a jaké je jeho uplatnění. V současné době, i s ohledem na stávající složitou epidemiologickou situaci, se toto pilotní ověření posouvá do dalšího kalendářního roku. Teprve po jeho skončení, vyhodnocení a zapracování zásadních připomínek bude vydán čítospis.

## 4 Výsledky

Metodická příručka byla připravena na základě podrobné identifikace principů udržitelného rozvoje bydlení a vzájemného propojení stávajících dílčích dokumentů a metodik, které se podílejí na realizaci politik a strategií v oblasti udržitelného bydlení. Jejich výběr i principy naplňování byly navrženy nejen na základě vyhodnocení analytické rešeršní části, ale také ve spolupráci s městem Benešov a Národní sítí zdravých měst, která reprezentuje zkušenosti a postoje ostatních členských obcí.

Podánilo se připravit dokument, jehož oblastí a tématu vytváří kostru pro vzájemné koordinované propojení dalších stávajících dokumentů a metodik, které se věnují hodnocení udržitelného rozvoje ve specifických oblastech.

### 4.1 Popis výsledných opatření

Hlavní část „Hodnocení udržitelného bydlení“ je členěna do čtyř kapitol podle základních pilířů udržitelného rozvoje – ekonomického, environmentálního, sociálního a kulturního. V každém pilíři byly vyhledány tři základní jevy či soubory jevů, jež představují nejdůležitější témata spojená s kvalitou bydlení.

#### 4.1.1 Ekonomický pilíř

##### 4.1.1.1 Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení

Cílem je nastavení pravidelného monitoringu ekonomické zátěže domácností, jež vynakládají více než 40 % svých disponibilních příjmů na bydlení (MPSV, 2014). Pokud obec takové případy detekuje, aktivně domácnostem pomáhá předcházet ztrátě bydlení a pracuje na zařazení těchto domácností do systému podpory (např. obecní nájemní podporované bydlení).

Základní přehled o těchto domácnostech vychází z analýzy struktury obecních bytů – část 2 analýza sekundárních zdrojů dat (FOLDYNOVÁ, 2016) a z obecní evidence příjemců příspěvků a doplatků na bydlení.

##### 4.1.1.2 Poměr bytů ve vlastnictví obce, družstev, zaměstnavatelů a soukromých vlastníků

Cílem je nastavení dlouhodobého monitoringu vlastnických poměrů bydlení na svém území, na jejichž analýze může obec stanovovat příslušné strategické cíle v oblasti vlastní politiky bydlení.

Základní přehled o struktuře bytového fondu vychází z údajů SLDB (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2011) a z vlastní obecní evidence.

##### 4.1.1.3 Struktura bytového fondu ve vlastnictví obce

Cílem je dlouhodobé sledování této oblasti podle systému pro průběžné vyhodnocování bytového fondu ve vlastnictví obce, které je součástí aktivní bytové politiky obce a provádí se pomocí dotazníku „Analýza struktury obecních bytů“ (FOLDYNOVÁ, 2016). Na základě vyhodnocení všech sledovaných dat jsou získávány podrobné statistické údaje o složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury, dle účelu užití, dále údaje o minimální, maximální a běžné výši nájemného. Vyhodnocováním těchto údajů získávají obce podklad pro stanovení strategie vlastní bytové politiky, zajišťující potřebnost různých forem bydlení pro svoje občany.

#### 4.1.2 Environmentální pilíř

##### 4.1.2.1 Kompaktnost zástavby

Cílem opatření je směřování rozvoje výstavby v obcích do míst jejich vnitřních prostorových rezerv, včetně směřování k adekvátně husté urbánní struktuře, která bude reflektovat základní principy udržitelného rozvoje obce. Koordinovaný rozvoj by měl ctít základní urbanistické principy rozvoje obce zaměřené na omezení nepřiměřeného rozrůstání nové zástavby do krajiny. Principy kompaktnosti zástavby (HALÁS, 2013) by měly být součástí relevantního strategického dokumentu obce a měly by být aktivně a následně implementovány do územně plánovací dokumentace a reálně naplňovány. Tyto principy by měly být koordinovány a vyhodnocovány městským architektem, příslušnými odbory zabývajícími se územním rozvojem a vedením města a obce.

Opatření navazuje na Státní politiku životního prostředí ČR 2012-2020 (MŽP, 2016) a na dokument Strategický rámec České republiky 2030 (ÚŘAD VLÁDY ČR, 2015). Principy kompaktnosti zástavby přímo navazují na certifikovanou metodiku Hustota & ekonomika města (HUDEČEK, 2017).

##### 4.1.2.2 Zdravé bydlení

Obce by měly mít možnost pozitivně ovlivňovat a aktivně řešit kvalitu bydlení i z pohledu zdraví svých obyvatel, realizovat opatření v oblasti kvality ovzduší, snižování hluku, dostupnosti a kvality zelené infrastruktury a ve vodním hospodářství. V měřítku bytového fondu by obce měly mít možnost pomáhat domácnostem s řešením závad bydlení, které mají negativní vliv na zdraví bydlících osob, a to i ve vztahu ke specifickým potřebám občanů se zdravotním znevýhodněním (např. s potřebou bezbariérovosti bydlení apod.).

Cílem opatření je, aby obce disponovaly analýzou zdravotního stavu a měly zpracován zdravotní plán, který řeší faktory ovlivňující kvalitu a principy zdravého bydlení. Současně v praxi realizuje aktivity / projekty zvyšující podmínky pro kvalitní bydlení.

Opatření navazuje Státní politiku životního prostředí ČR 2012–2020 (MŽP, 2016), na Manuál pro zpracování zdravotního plánu (JANOVSKÁ, 2017) a na Certifikovanou metodiku Tržního selhání (MIKESZOVÁ, 2017).

##### 4.1.2.3 Energetický management bytového fondu obce

Cílem opatření je nastavení odpovědně realizovaného energetického managementu včetně získání pravidelného přehledu o spotřebě energií vynaložených na bydlení v rámci svého katastru. Obce tak aktivně řeší snižování energetické náročnosti v oblasti bydlení a využívání obnovitelných zdrojů energie (osvěta, poradenství, informace a motivace pro občany, podnikatele, investory) včetně ovlivňování cenové politiky (energetické aukce ad.).

Opatření navazuje na Strategický rámec České republiky 2030 (ÚŘAD VLÁDY ČR, 2015) a Národní akční plán energetické účinnosti ČR (MPO, 2016). Přímou navazuje na Energetický management pro veřejnou správu (ŠAFAŘÍK, 2016).

#### 4.1.3 Sociální pilíř

##### 4.1.3.1 Počet osob bez domova či v ohrožení jeho ztrátou

Bydlení, které může být vnímáno jako domov, propojuje oblasti emocionální, kulturní, sociální, materiální i prostorové. Jedná se o místo, kde se člověk cítí dobře, bezpečně a kde vnímá pocit sounáležitosti s místem. Domov je ve smyslu fyzického místa (bydlení) významnou lidskou potřebou a umožňuje vést člověku důstojný život (KREBS, 1997). Existence domova je základním předpokladem kvality bydlení, mnohdy je však tato základní lidská potřeba redukována na pouhou skutečnost mít střechu nad hlavou.

Opatření nastavuje evidenci osob bez střechy, bez bytu, v nejméně a nevyhovujícím bydlení na území obce. Na základě vyhodnocení dat by obec měla realizovat vhodná

preventivní opatření či aktivity, které umožní získání a udržení přiměřeného bydlení ohroženým skupinám obyvatel. Cílem je, aby obec disponovala nástroji pro pomoc těmto osobám jak po fyzické stránce (zajištění bydlení), tak i po stránce sociální (udržení bydlení), případně aktivně spolupracovala s organizacemi, které tuto pomoc reálně vykonávají.

Opatření navazuje na Koncepci prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020 (MPSV, 2013), na Definice a typologie bezdomovectví (HRADECKÝ, 2007) a na Metodiku prevence ztráty bydlení (SIROVÁTKA, 2015).

##### 4.1.3.2 Domácnosti v přelidněném bydlení

Mezi klíčové parametry posuzování kvality bydlení patří prostorový standard bydlení, který je ovlivněn nejen vlastní typologií bytu, ale především celkovým počtem v bytě žijících osob. Mít dostatek prostoru pro bydlení je nezbytné nejen pro přiměřené lidské soukromí, ale také pro kvalitu vnímání domova. Opatření cílí na evidenci domácností žijících v přelidněném bydlení, u nichž následně obce realizují vhodnou pomoc formou zajištění adekvátního bydlení, případně aktivně spolupracují s jinými vlastníky bytového fondu, kteří jsou schopni takové bydlení nabídnout.

Posouzení se realizuje podle Certifikované metodiky identifikace tržního selhání zpracované Sociologickým ústavem AV ČR a FA ČVUT v Praze (MIKESZOVÁ, 2017).

##### 4.1.3.3 Rezidenční segregace

Specifický charakter některých lokalit vytváří v některých případech, v kombinaci s určitou sociální strukturou obyvatel nebo již probíhající sociální segregací, místa rizika vzniku sociálně vyloučených lokalit. Obce by měly mít v rámci svých analytických a koncepčních materiálů podklad pro identifikaci lokalit s rizikem rezidenční segregace, tak aby byly schopny tento problém řešit již v jeho počátcích či nejlépe mu aktivně předcházet.

Opatření vychází z Metodiky vytváření strategie sociálního začleňování na místní úrovni (SOUKUPOVÁ, 2015) a Analýzy sociálně vyloučených lokalit v ČR (ČADA, 2015). Přímou navazuje na Metodiku identifikace lokalit rezidenční segregace (SÝKORA, 2015).

#### 4.1.4 Kulturní pilíř

##### 4.1.4.1 Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení

Spokojenost obyvatel s bydlením je jedním z důležitých ukazatelů kvality bydlení. Zjišťování subjektivní spokojenosti s úrovní svého bydlení probíhá formou dotazníkového šetření mezi obyvateli dané lokality/obce. Spokojenost s bydlením je v rámci EU sledována v rámci výběrového šetření EU-SILC (CZSO, 2019). V ČR podobné šetření provádí Český statistický úřad pod názvem Životní podmínky. Spokojenost s bydlením je hodnocena na stupnici od 0 („není spokojen vůbec“) do 10 („zcela spokojen“).

Cílem opatření je porovnání spokojenosti obyvatel se svým bydlením v obci s průměrnými hodnotami spokojenosti za celou ČR a následně vyhodnocení, jehož výsledky obec zohledňuje ve své politice bydlení.

##### 4.1.4.2 Orientace – posouzení srozumitelnosti a čitelnosti zástavby

Kvalitu a dlouhodobou udržitelnost bydlení zásadně ovlivňuje kvalita vystavěného prostředí ve všech jeho měřítkách. Mezi hlavní kvalitativní charakteristiky prostředí patří jeho srozumitelnost a čitelnost (včetně hierarchizace veřejných prostranství), která ovlivňuje všechny vrstvy prostředí (fyzickou, ekonomickou, správní a sociální). Srozumitelnost je důležitá pro posílení pocitu domova – identifikace obyvatel s prostředím. Nízká srozumitelnost prostředí má navíc negativní ekonomické důsledky pro jeho správu a údržbu.

Cílem opatření je, aby obce měly pro svá rozvojová území (včetně transformačních ploch) zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán nebo

územní studie, případně územní plán s regulačními prvky), které reflektují základní požadavky na čitelnost a orientaci urbánní struktury, pracují za pomoci hierarchie míry soukromí s charakterem venkovních prostranství a realizují či vytváří prostor pro vhodné projekty formou architektonických soutěží, výběrových řízení s převažujícím kvalitativním posuzováním, případně využívají služeb městského architekta, který tyto činnosti koordinuje.

Postupuje se podle předmětných částí certifikované metodiky Sociální bydlení – příprava projektů část B.4 (KOHOUT, 2017).

#### 4.1.4.3 Návaznost kulturních, společenských a komunitních aktivit ve veřejném prostoru

„Bohatý veřejný a kulturní život v obcích vede ke zvýšení celkové kvality bydlení obyvatel, a to nejen těch, kteří kulturní, komunitní, sportovní a volnočasové akce aktivně navštěvují, ale i ostatních, kteří se do společenského dění ve svém okolí aktivně nezapojují.“ (RAABOVÁ, 2017)

Společenský život je úzce spojen s prostředím, ve kterém se odehrává. Význam kulturních akcí může přesahovat hranice obce, mít celoměstský, ale také lokální význam, a v ještě menším měřítku může pozitivně ovlivňovat sousedskou komunitu. Kvalita bydlení je ovlivněna kvalitou sousedských vztahů, a právě místní kulturní aktivity mohou tyto vztahy pozitivně aktivovat a zlepšovat.

Cílem opatření je podpora a propagace společenského i komunitního života v obci, jenž posiluje sounáležitost obyvatel s místem bydliště. Metodika směřuje k cílené organizaci kulturního života v obci v kontextu významu či velikosti akce, vůči odpovídajícímu veřejnému prostoru, jeho významu, velikosti i charakteru, přičemž cílem je pokud možno neopomíjet žádnou z lokalit na svém území (vč. místních částí či sousedských lokalit).

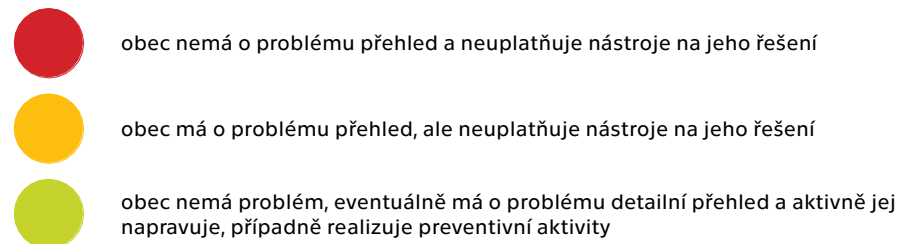
Opatření navazuje na vybrané části certifikované metodiky Sociální bydlení – příprava projektů část B.4 (KOHOUT, 2017) a kulturní management obce.

## 4.2 Evaluace metodiky

### 4.2.1 Způsob evaluace

Způsob evaluace v rámci vytvářené analýzy je navržen jako sebehodnocení. Indikátory nastiňují základní neopominutelné oblasti, které může obec dle svých požadavků a možností dále upřesnit, rozšířit či doplnit. Předpokládá se využití stávajících hodnocení, sebraných dat a informací. Cílem je poukázat na problematiku témat v oblasti bydlení projevující se na úrovni obecní správy. Jedná se tedy o formu samo-evaluace vycházející z dlouhodobého sledování dané oblasti, které má vedení obce informovat o výzvěch, na které se má v budoucnu zaměřit a zanést do svých strategických dokumentů.

Byly porovnány různé hodnotící systémy od bodových s následným rozdělením do kategorií, přes systémy nastavení plnění minimálních standardů, systémy vícestupňové certifikace, systém 5 – stupňového sebehodnocení (na škále +2, +1, 0, -1, -2), systém sebehodnocení pomocí návodných otázek na škále 1-10, nebo indikativní systémy s kvalitativním doporučením. Aby tyto systémy hodnocení obce nezatěžovaly, ale naopak je spíše motivovaly, byl jako konkrétní nástroj hodnocení vybrán systém semaforu, který pomáhá obcím znázornit stav řešení dané problematiky. U každé barvy semaforu se posuzují dvě proměnné. První představuje přehled o dané oblasti či problému, druhý posuzuje stav jeho řešení. Cílem evaluace je zajistit co nejvíce možných „zelených“, minimalizovat množství „oranžových“ a vyhnout se „červeným“.



tab. 2 – Hodnotící semafor, Metodika Jak hodnotit udržitelnost bydlení

### 4.2.2 Evaluace výsledků

Pro zhodnocení výsledků analytických prací doporučujeme municipalitám vytvořit (či využít již stávající) funkční mezioborové skupiny zahrnující relevantní odbory a osoby v úřadu dle velikosti a typu obce (zejména územní plánování, rozvoj, majetek, sociální a kulturní, investice a majetek, ...), a zapojit do nich politickou reprezentaci i externí experty na daná témata (NNO, městský architekt ad.).

V rámci výsledného zmapování je nutné zaměřit se na témata, která vyvstanou jako problematická díky systému sebehodnocení, a aktivně hledat a uplatňovat nástroje k jejich řešení – vždy dle podmínek a možností dané obce. Na tuto analýzu pak navázat konkrétní koncepcí / bydlení pro danou obec, která bude především vhodně reagovat na zjištěné nedostatky, adekvátně řešit zmapované výzvy a příležitosti. Nutný je konsensus politické reprezentace a vedení úřadu, dlouhodobá koncepční práce a její plnění by mělo odpovídat finančním i personálním kapacitám obce.

## 5 Diskuse

Principy udržitelného rozvoje v oblasti bydlení nejsou v České republice komplexně uplatňovány. Setkat se můžeme pouze s některými oblastmi (například environmentálními), kterým obce věnují dílčí pozornost. Nedochází proto ke vzájemné koordinaci všech pilířů udržitelného rozvoje, čímž je ohrožena vyváženost jednotlivých témat. Paradoxně tak aplikováním principů udržitelnosti s důrazem například pouze na jedno téma může docházet ke snižování celkové kvality vystavěného prostředí. Výše představená metodická příručka *Jak hodnotit udržitelnost bydlení* (TICHÝ, 2020) nastavuje základní témata v koordinované rovině a zároveň využívá návazností na již existující jiné metodiky s cílem jejich vzájemného propojení do jednoho celku.

Aplikace uvedených zásad je ve velké míře závislá nejen na samotném přístupu politické reprezentace jednotlivých obcí, ale také na dostupnosti potřebných informací a dat. V dokumentu jsou proto identifikovány jejich zdroje, i když získání může být v některých oblastech spojeno s vynaložením úsilí nad rámec běžných agend či možností obcí. I proto je zásadní, aby stát dále zlepšoval podmínky pro volný přístup k informacím a klíčovým datům.

Jednou z hlavních otázek diskuze o využití systému hodnocení byla adekvátnost témat s ohledem na velikost obce. Jednotlivé indikátory byly proto ve spolupráci se zadavatelem prověřovány i s ohledem na jejich uplatnění v obcích různých velikostních kategorií (SEDLÁČEK, 2015). Bylo zjištěno, že pouze u obcí typu C (obce I. kategorie do 5000 obyvatel) dochází k omezení možností schopnosti hodnotit dle této metodiky, resp. některé oblasti hodnocení pro ně nejsou relevantní. Z tohoto důvodu byli uživatelé metodiky rozděleni do dvou základních skupin dle rozsahu výkonu státní správy a velikosti, a to na obce nad a do 5000 obyvatel. Toto členění respektuje personální

kapacitu obce řešit administrativní úkoly spojené s hodnocením. Využití metodické příručky je tak limitováno nejen vůlí a mírou aktivního přístupu jednotlivých municipalit, ale částečně i jejich velikostí a možnostmi získávat příslušná data.

## 6 Závěr

Cílem metodické příručky „Jak hodnotit udržitelnost bydlení“ bylo připravit komplexní materiál pro obce hodnotící udržitelný rozvoj v oblasti bydlení vyvážené ve všech čtyřech pilířích udržitelného bydlení (ekonomický, environmentální, sociální a kulturní) i jejich dílčích tématech podle základních principů Ženevské charty udržitelného bydlení. Pro každou oblast byla stanovena tři klíčová témata, která společně se stávajícími (dílčími) metodikami slouží municipalitám jako indikátory pro analýzu a hodnocení všech složek udržitelného rozvoje.

Záměrem bylo připravit dokument přehledný a přitom komplexní, sloužící jako vodítko při nastavování a hodnocení vlastní obecní politiky bydlení. Naplňování takové politiky přitom není jednorázovým aktem: vždy se bude jednat o dlouhodobý a postupný proces, založený na průběžném analyzování, naplňování i vyhodnocování, proces moderovaný na jedné straně shora prostřednictvím samospráv (ale i v měřítku státu prostřednictvím zákonných nařízení a předpisů či v rámci mezinárodního společenství skrze nejrůznější závazky a deklarace), na straně druhé i zdola, diskuzí s občany a jejich zapojením do správy.

Kvalita udržitelného bydlení představuje širokou oblast, kterou je možné koordinovat pouze v postupných krocích v návaznosti na stávající nástroje či metodiky v oblastech územního plánování, demografie, sociologie, ekonomie, kultury a dalších. Pro stanovení struktury dokumentu, vlastní obsah i způsob hodnocení byly využity poznatky z analýzy mezinárodních i národních dokumentů věnujících se udržitelnému rozvoji v oblasti bydlení i kvalitě vystavěného prostředí, zkušenosti zástupců municipalit, týmu zadavatele a zpracovatelů. Metodická příručka, jejíž současná pilotní verze prochází praktickým ověřováním se spolupracujícími municipalitami, představuje první takto komplexní dokument vzniklý v České republice. Její finalizace se očekává v průběhu roku 2021.

Pro účely (sebe)hodnocení byl vybrán systém semaforu (červená, oranžová, zelená), který signalizuje a hodnotí stav příslušného tématu a upozorňuje na potřebu případných změn v nastavení vlastní politiky bydlení. Každé téma je popsáno nejen s ohledem na analytické vyhodnocování stavu bydlením v obci, ale především v návaznosti na ostatní dílčí dokumenty a metodiky.

Budovat a udržovat kvalitní bydlení znamená přijímat a uvádět do praxe dlouhodobá rozhodnutí. Jedná se proto o společensky konsensuální oblast, vyžadující dohodu různorodých subjektů v politickém i širším společenském slova smyslu. Dosáhnout shody na výchozích bodech, kritériích a hodnotách proto může být významným impulzem k usnadnění této cesty. Zásadní je pak tento konsensus aktivně a kontinuálně prosazovat a naplňovat.

Hodnocení je současně nástrojem dialogu různých aktérů tvorby obytného prostředí či bydlení obecně. Tím může tvořit základ diskuse o volbě cílů, nástrojů i strategií na cestě k plánování udržitelného a dostupného bydlení v obci.

## Bibliografie

- AALBORG. 2004. Inspirace pro udržitelný život. In: Aalborg plus 10. [Citace: 15. 11 2020.] <https://www.aalborgplus10.dk/>.
- ADAMEC, J., JANOUŠKOVÁ, S., HÁK, T. 2019. Udržitelné bydlení v kontextu Ženevské Charty. In: Urbanismus a územní rozvoj. 22, 3, 10-18. ISSN 1212-0855.
- BIRBECK, D. a kol. 2015. Building for live – The sign of a good place to live. In: Built for life homes. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na [https://www.designcouncil.org.uk/sites/default/files/asset/document/Building%20for%20Life%202012\\_\\_0.pdf](https://www.designcouncil.org.uk/sites/default/files/asset/document/Building%20for%20Life%202012__0.pdf). ISBN 978-0-9576009-6-6.
- CEMAT. 2002. Řídící principy trvale udržitelného územního rozvoje evropského kontinentu. Dostupné na <https://www.databaze-strategie.cz/>
- CENIA. 2017. Místní agenda 21 . Oficiální stránky Informačního systému místní Agendy 21. [Citace: 1. 11 2020.] Dostupné na <https://ma21.cenia.cz/cs-cz/%c3%bavod.aspx>
- CRAWLEY, D., AHO, I. 1999. Building environmental assessment methods: applications and development trends. Building Research & Information. 27, 5, s. 300-308. Dostupné na [https://www.researchgate.net/publication/261627774\\_Building\\_environmental\\_assessment\\_methods\\_Applications\\_and\\_development\\_trends](https://www.researchgate.net/publication/261627774_Building_environmental_assessment_methods_Applications_and_development_trends)
- CZSO. 2019. European Union – Statistics on Income and Living Conditions. Český statistický úřad. [Citace: 25. 11 2020.] Dostupné na <https://www.czso.cz/csu/czso/zivotni-podminky-eu-silc-metodika>
- ČADA, K. et al. 2015. Analýzy sociálně vyloučených lokalit v ČR. MMR . [Citace: 22. 11 2020.] Dostupné na [https://irop.mmr.cz/IROP/media/SF/Microsites/IOP/%c5%bdadatele%c3%a9%20a%20p%c5%99%c3%adjemci/Pro%20%c5%beadatele/P%c5%99ehled%20oblast%c3%ad%20intervence/6.1/Analiza\\_socialne\\_vyloucenych\\_lokalit\\_v\\_CR.pdf](https://irop.mmr.cz/IROP/media/SF/Microsites/IOP/%c5%bdadatele%c3%a9%20a%20p%c5%99%c3%adjemci/Pro%20%c5%beadatele/P%c5%99ehled%20oblast%c3%ad%20intervence/6.1/Analiza_socialne_vyloucenych_lokalit_v_CR.pdf)
- ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. 2011. SČÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ. CZSO . [Citace: 26. 11 2020.] Dostupné na [https://www.czso.cz/csu/czso/otevrena\\_data\\_pro\\_vysledky\\_scitani\\_lidu\\_domu\\_a\\_bytu\\_2011\\_slb\\_2011](https://www.czso.cz/csu/czso/otevrena_data_pro_vysledky_scitani_lidu_domu_a_bytu_2011_slb_2011)
- EU, 2007. Lipská charta o udržitelných evropských městech. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na <https://www.databaze-strategie.cz/>
- EU, 2020. Nová Lipská charta o udržitelných evropských městech. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na <https://mmr.cz/cs/microsites/sc/aktuality/nova-lipska-charta>
- FOLDYNOVÁ, I., ŠOTKOVSKÝ, I., HRUŠKOVÁ, A., DĚDIČ, L. 2016. Analýza struktury obecních bytů v ČR. Ministerstvo práce a sociálních věcí. [Citace: 19. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analiza\\_struktury\\_obecnich\\_bytu\\_v\\_CR\\_TB05MPSV008.pdf/dd93c749-28a4-78f1-a976-7aa939fdbe5c](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analiza_struktury_obecnich_bytu_v_CR_TB05MPSV008.pdf/dd93c749-28a4-78f1-a976-7aa939fdbe5c)
- GOLUBCHIKOV O., BADIYINA, A. 2012. Sustainable housing for sustainable cities: A policy framework for developing countries. Nairobi: UN-Habitat. ISBN: 97-92-1-1324-4.
- HALÁS, M., KLADIVO, P., ROUBÍNEK, P. 2013. Koncept kompaktního města. In: Sborník příspěvků, XVI. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách. 19. – 21. červen 2013. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na <https://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/Sbornik2013.pdf>
- HCA. 2007. Design and Quality Standards. GM1 Housing Consultancy. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na [http://www.gm1housing.co.uk/documents/Design\\_quality\\_standards.pdf](http://www.gm1housing.co.uk/documents/Design_quality_standards.pdf)
- HRADECKÝ, I. et al. 2007. Definice a typologie bezdomovství. Praha: Naděje o.s. ISBN 978-80-86451-13-8.



- HUDEČEK, T., HNILÍČKA, P., et al. 2017. Hustota a ekonomika města – certifikovaná metodika. IPR Praha. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/obecne/metodika\\_hustota\\_a\\_ekonomika\\_mest.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/obecne/metodika_hustota_a_ekonomika_mest.pdf)
- JANOŠKOVÁ, S., HÁK, T., ŠVEC, P. 2017. Audit udržitelného rozvoje. Národní síť zdravých měst. [Citace: 15. 11 2020.] Dostupné na <https://www.zdravamesta.cz/cz/publikace-detail?id=gOLdIV93PuMNarSE&nazev=Metodika%20hodnocen%C3%AD%20udr%C5%BEditeln%C3%BDch%20m%C4%9Bst%20-%20Audit%20udr%C5%BEditeln%C3%A9ho%20rozvoje>
- JANOVSKÁ, K., WASSERBAUER, S. 2017. Manuál pro zdravotní plán města. NSZM. [Online] 2017. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na [https://www.dataplan.info/img\\_upload/f96fc5d7def29509aefc6784e61f65b/manual\\_zdravotplan\\_verze-2017-final3\\_opz.pdf](https://www.dataplan.info/img_upload/f96fc5d7def29509aefc6784e61f65b/manual_zdravotplan_verze-2017-final3_opz.pdf)
- KHALID Z., RADI ABAAS Z. 2020. Theoretical structure of Eco-cities: Subject review. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Volume 754, Issue 126 April 2021 Article number 0120202020 Prospects of Sustainability and Planning of Cities Conference, SPSC 2020, Baghdad, 16 December 2020 – 17 December 2020. ISSN 17551307.
- KOHOUT, M., TICHÝ, D., et al. 2014. Analýza typologických a stavebně technických standardů pro potřeby zákona o sociálním bydlení. Výzkumná zpráva MPSV. Praha: FA ČVUT.
- KOHOUT, M., TICHÝ, D., et al. 2015. Osnova-modelu-bydlení. Výzkumná zpráva MPSV. Praha: FA ČVUT. [Citace: 28. 11 2020.] Dostupné na <https://www.fa.cvut.cz/cs/vyzkum-a-spoluprace/publikace/4707-osnova-modelu-bydleni-vc-zakladniho-prostoroveho-a-technickeho-standardu-pro-potreby-koncepcie-socialniho-bydleni-ceske-republiky-2015-2025>
- KOHOUT, M., TICHÝ, D., LUX, M. et al. 2017. Sociální bydlení – příprava projektů. Certifikovaná metodika MPSV. [Citace: 9. 9 2020.] Dostupné na [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika\\_-\\_Socialni\\_bydleni\\_-\\_priprava\\_projektu.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_-_Socialni_bydleni_-_priprava_projektu.pdf)
- KREBS, V. et al. 1997. Sociální politika. Praha: Codex Bohemia. ISBN 80-85963-33-7.
- MAUSSEN, J., et al. 2018. Indikátory kvality života v ČR. Vláda České republiky. [Citace: 15. 11 2020.] Dostupné na <https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/projekt-OPZ/Kvalita-zivota---shrnuti.pdf>
- MIKESZOVÁ, M. et al. 2017. Metodika Identifikace tržního selhání v oblasti bydlení. MMR. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mmr.cz/getmedia/9e13284e-de37-4cf1-88eb-aaa56cbd8d36/2-3\\_Metodika-TSB\\_komplet.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/9e13284e-de37-4cf1-88eb-aaa56cbd8d36/2-3_Metodika-TSB_komplet.pdf)
- MPO. 2016. Národní akční plán energetické účinnosti ČR. MPO. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na <https://www.mpo.cz/assets/dokumenty/50711/63238/651838/priloha004.pdf>
- MPSV. 2013. Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020. MPSV. [Citace: 22. 11 2020.] Dostupné na <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/bezdomovectvi.pdf/c7a1e576-778f-a221-78ed-436f101ba42c>. ISBN9788074210723
- MPSV. 2014. Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025. MPSV. [Citace: 19. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Hodnoceni\\_dopadu\\_regulace\\_\\_RIA\\_\\_-\\_Socialni\\_bydleni\\_v\\_Ceske\\_republice.pdf/ccb26a10-aa76-9584-3856-263f9492d11d](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Hodnoceni_dopadu_regulace__RIA__-_Socialni_bydleni_v_Ceske_republice.pdf/ccb26a10-aa76-9584-3856-263f9492d11d)
- MŽP. 2016. Státní politika životního prostředí ČR. MMR. [Citace: 26. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mzp.cz/cz/statni\\_politika\\_zivotniho\\_prostredi](https://www.mzp.cz/cz/statni_politika_zivotniho_prostredi)
- NaWoh. 2019. Certifikace udržitelného bydlení. Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na <https://www.nawoh.de/>

- POLITI S., ANTONINI E. 2016. An Expeditious Method for Comparing Sustainable Rating Systems for Residential Buildings. 8th International Conference on Sustainability in Energy and Buildings, SEB 2016, Turin, 11 September 2016 – 13 September 2016. ISSN 18766102.
- OSN. 2015. Cíle udržitelného rozvoje. In: Informační centrum OSN v Praze. [Citace: 01. 03 2018.] Dostupné na <https://www.osn.cz/osn/hlavni-temata/sdgs/>
- RAABOVÁ, T. et al. 2017. Evaluate kulturních organizací zřizovaných městem. In: NSZM. [Citace: 25. 11 2020.] Dostupné na <https://www.zdravamesta.cz/cz/publikace-detail?id=kJRxVpy7eLPdANv8&nazev=Evalueace%20kulturn%C3%ADch%20organizac%C3%AD%20z%C5%99izovan%C3%BDch%20m%C4%9Bstem%20-%20Litom%C4%9B%C5%99ice>. ISBN: 978-80-906033-5-6.
- SEDLÁČEK, J. 2015. Rozdělení obcí dle rozsahu přenesené působnosti. In: Rok v obci. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na <http://www.rokvobci.cz/zpravy-redaktoru/detail/692-rozdeleni-obci-dle-rozsahu-prenesene-pusobnosti/>
- SHARIFI, A., MURAYAMA, A. 2014. Neighborhood sustainability assessment in action: Cross-evaluation of three assessment systems and their cases from the US, the UK, and Japan. In: Building and Environment, 72: s 243–258. Dostupné na [https://www.researchgate.net/publication/259514461\\_Neighborhood\\_sustainability\\_assessment\\_in\\_action\\_Cross-evaluation\\_of\\_three\\_assessment\\_systems\\_and\\_their\\_cases\\_from\\_the\\_US\\_the\\_UK\\_and\\_Japan](https://www.researchgate.net/publication/259514461_Neighborhood_sustainability_assessment_in_action_Cross-evaluation_of_three_assessment_systems_and_their_cases_from_the_US_the_UK_and_Japan)
- SIROVÁTKA, T. et al. 2015. Metodika prevence ztráty bydlení. MPSV. [Citace: 22. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Metodika\\_prevence\\_ztraty\\_bydleni\\_VUPSV\\_2015\\_uprava\\_2018.pdf/9b5f6888-8f81-5a13-5dae-5cf66bba0954](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Metodika_prevence_ztraty_bydleni_VUPSV_2015_uprava_2018.pdf/9b5f6888-8f81-5a13-5dae-5cf66bba0954)
- SOUKUPOVÁ, R. et al. 2015. Metodika vytváření strategie sociálního začleňování na místní úrovni. MPSV. [Citace: 22. 11 2020.] Dostupné na [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Metodika\\_vytvareni\\_strategie\\_socialniho\\_zaclenovani\\_na\\_mistni\\_urovni.pdf/be7ce964-0f63-0b49-d84a-04d43458a1a8](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Metodika_vytvareni_strategie_socialniho_zaclenovani_na_mistni_urovni.pdf/be7ce964-0f63-0b49-d84a-04d43458a1a8)
- SÝKORA, L. et al. 2015. Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace. Certifikovaná metodika MPSV. [Citace: 22. 11 2020.] Dostupné na [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Metodika\\_identifikace\\_lokalit\\_rezidencni\\_segregace\\_2014\\_fin\\_update2015.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Metodika_identifikace_lokalit_rezidencni_segregace_2014_fin_update2015.pdf)
- ŠAFAŘÍK, M., et al. 2016. Energetický management pro veřejnou správu – Příručka pro energetické manažery. MPO. [Citace: 21. 11 2020.] Dostupné na <http://www.porsennaops.cz/uploads/media/default/0001/01/a5bd24d972e9f44713a895734a4f0535c4cd96b2.pdf>
- TICHÝ, D., KOHOUT, M., KARABCOVÁ, N., BOUŠKOVÁ, J. 2020. Jak hodnotit udržitelnost bydlení. NSZM. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na [https://www.dataplan.info/img\\_upload/7bdb1584e3b8a53d337518d988763f8d/2020\\_jak-hodnotit-udrzitelnost-bydleni.pdf](https://www.dataplan.info/img_upload/7bdb1584e3b8a53d337518d988763f8d/2020_jak-hodnotit-udrzitelnost-bydleni.pdf). ISBN 978-80-906033-6-3.
- TUPENAITE L., LILL I., GEIPELE I., NAIMAVICIENE J. 2017. Ranking of sustainability indicators for assessment of the new housing development projects: Case of the Baltic States. Basel: MDPI. ISSN 20799276.
- UN. 2000. Millennium Development Goals. United Nations. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na <https://www.un.org/millenniumgoals/>
- UN. 2002. Johannesburg Declaration on Sustainable Development. United Nations. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na [https://en.wikipedia.org/wiki/Johannesburg\\_Declaration](https://en.wikipedia.org/wiki/Johannesburg_Declaration)
- UN. 2015. United Nations – The 2030 Agenda for Sustainable Development. United Nations. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na <https://sdgs.un.org/goals>
- UN. 2016. Habitat. United Nations. [Citace: 03. 08 2021.] Dostupné na <https://unhabitat.org/about-us>

- UNECE. 2015. Ženevská charta udržitelného bydlení. United Nations Economic Commission for Europe. [Citace: 05. 11 2020.] Dostupné na [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language\\_versions/CZE\\_Geneva\\_UN\\_Charter.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language_versions/CZE_Geneva_UN_Charter.pdf)
- ÚŘAD VLÁDY ČR. 2015. Strategický rámec Česká republika 2030. MŽP. [Citace: 26. 11 2020.] Dostupné na [https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/Strategicky\\_ramec\\_Ceska\\_republika\\_2030-compressed-\\_1\\_.pdf](https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/Strategicky_ramec_Ceska_republika_2030-compressed-_1_.pdf)
- WOHNFONDS WIEN. 2019. 4-Säulen Modell. Město Vídeň. [Citace: 27. 11 2020.] Dostupné na [https://www.wohnfonds.wien.at/media/neubau/4SaulenModell\\_wfw\\_2019.pdf](https://www.wohnfonds.wien.at/media/neubau/4SaulenModell_wfw_2019.pdf)

## Informace o autorech

doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D.  
prof. Ing. arch. Michal Kohout  
Ing. arch. Nikola Karabcová  
Centrum kvality bydlení, Praha  
Mgr. Jitka Boušková  
Národní síť zdravých měst, Praha  
[tichy@cekb.cz](mailto:tichy@cekb.cz)